

RIDA COMMERCIAL - EXKLUSIVE CAFÉ- UND GASTRONOMIEFLÄCHE IN BESTLAGE DER KÖLNER INNENSTADT

Objekt: 2026-01281-RIDA | 50667 Köln
4.000,00 €



Daten

ImmoNr	2026-01281-RIDA
Straße	Ehrenstr.
Hausnummer	18-26
PLZ	50667
Ort	Köln
Etage	EG
Außen-Provision	-3,57 fache der Kaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit. -5,95% Provision der Ablösesumme
Netto Kaltmiete	4.000,00 €
Nebenkosten	440,00 €
Warmmiete	5.200,00 €

Beschreibung

Diese außergewöhnliche Café- und Gastronomiefläche bietet die seltene Möglichkeit, einen nahezu neuwertigen Standort in einer der begehrtesten und frequenzstärksten Innenstadtlagen Kölns zu übernehmen. Auf rund 100 m² Gewerbefläche verbindet das Objekt modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine Atmosphäre, die sowohl Gäste als auch Betreiber unmittelbar überzeugt.

Bereits beim Betreten der Fläche wird deutlich, dass hier großer Wert auf Qualität, Funktionalität und ein zeitgemäßes Erscheinungsbild gelegt wurde. Die Räumlichkeiten präsentieren sich in einem neuwertigen Zustand und schaffen mit ihrer modernen Gestaltung den idealen Rahmen für anspruchsvolle Café-, Bakery-, Dessert-, Coffee- oder Gastronomiekonzepte.

Die durchdachte Flächenaufteilung ermöglicht effiziente Betriebsabläufe und bietet gleichzeitig ein einladendes Ambiente für Gäste. Großzügige Arbeitsbereiche, moderne Ausstattungsmerkmale sowie die hochwertige Ausführung schaffen optimale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb. Dadurch eignet sich das Objekt sowohl für etablierte Betreiber als auch für innovative Konzepte, die von Beginn an auf einen professionellen Auftritt setzen möchten.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus repräsentativem Erscheinungsbild, hervorragender Sichtbarkeit und einer Lage, die täglich von einer großen Anzahl an Passanten, Kunden, Touristen und Berufstätigen frequentiert wird. Dadurch entsteht ein Umfeld, das ideale Voraussetzungen für nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg bietet.

Eine seltene Gelegenheit für Unternehmer, die nicht nur eine Gewerbefläche suchen, sondern einen Standort mit Ausstrahlung, Qualität und außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial im Herzen Kölns übernehmen möchten.

Lage

Die angebotene Fläche befindet sich in einer der bekanntesten und umsatzstärksten Einkaufs- und Flanierlagen der Kölner Innenstadt. Das Umfeld wird geprägt von einer einzigartigen Mischung aus hochwertigem Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungsunternehmen, Hotels sowie internationalen Marken.

Die hohe Passantenfrequenz sorgt während des gesamten Tages für ein enormes Kundenpotenzial. Neben den zahlreichen Anwohnern und Berufstätigen profitieren Unternehmen an diesem Standort insbesondere von den vielen Besuchern und Touristen, die die Innenstadt täglich frequentieren.

Durch die zentrale Lage und die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist der Standort aus allen Teilen Kölns sowie dem Umland bequem erreichbar. Die Kombination aus Sichtbarkeit, Laufkundschaft und urbanem Lebensgefühl macht diesen Standort zu einer der gefragtesten Adressen für moderne Gastronomie- und Cafékonzepte in Köln.

Ein Standort, an dem starke Konzepte auf die passende Zielgruppe treffen und langfristig erfolgreich wachsen können.



Ihr Ansprechpartner

M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Str. 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

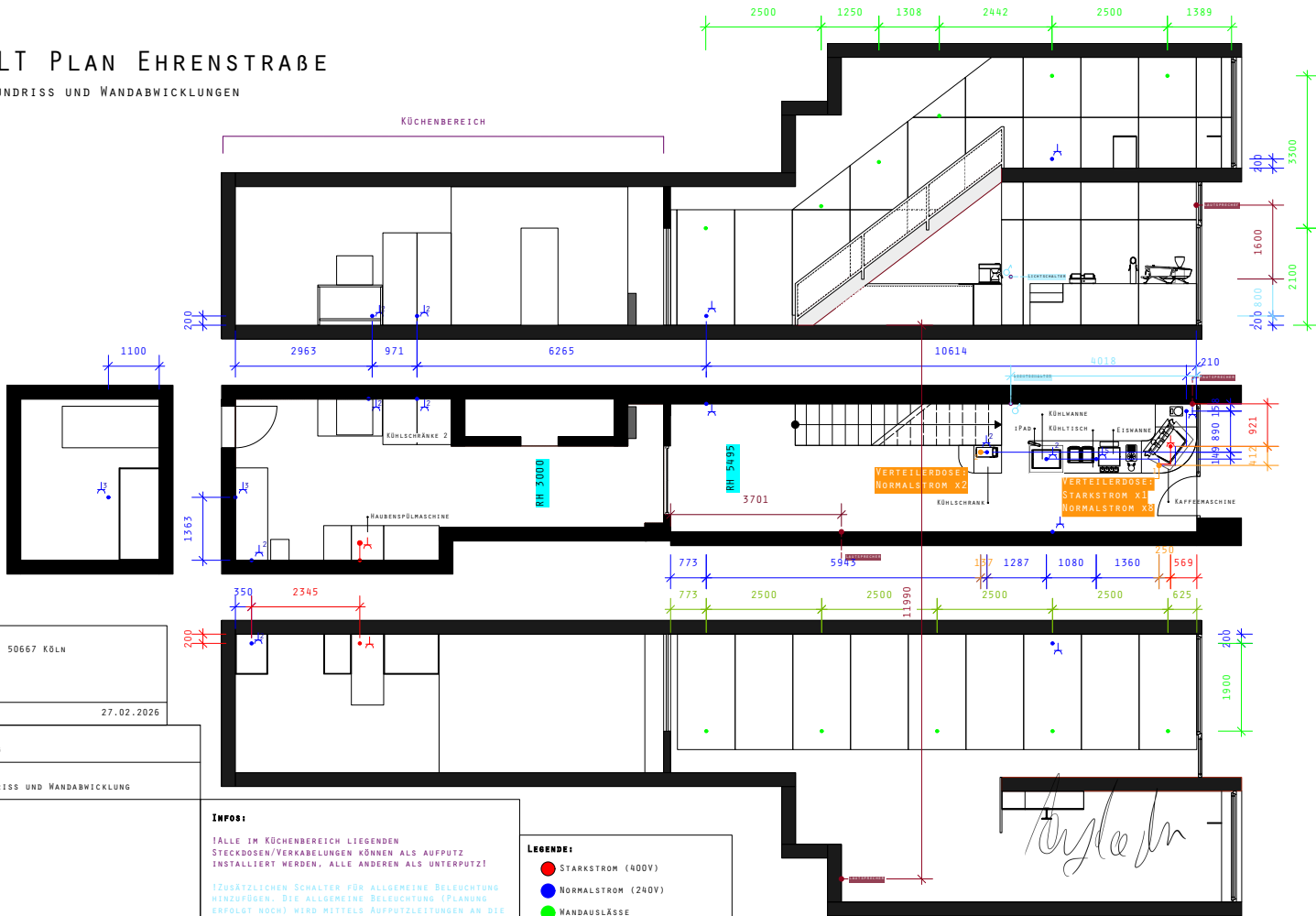
Fax +49 2171 40178-98
mac@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

ELT PLAN EHRENSTRABE

GRUNDRISS UND WANDABWICKLUNGEN



PROJEKT:
EHRENSTRABE 18-26, 50667 KÖLN

DATUM: 27.02.2026

PLANUNGSSTAND:
AUSFÜHRUNGSPLANUNG

PLAN:
ELT PLAN // GRUNDRISS UND WANDABWICKLUNG



GEZ.: LC
MAßSTAB: 1:75
PLANGRÖßE: A3

FREIGABE:

Infos:

!ALLE IM KÜCHENBEREICH LIEGENDEN STECKDOSEN/VERKABELUNGEN KÖNNEN ALS AUPPUTZ INSTALLIERT HERDEN, ALLE ANDEREN ALS UNTERPUTZ!
!ZUSÄTZLICHEN SCHALTER FÜR ALLGEMEINE BELEUCHTUNG HINZUFÜGEN. DIE ALLGEMEINE BELEUCHTUNG (PLANUNG ERFOLGT NOCH) WIRD MITTELS AUPPUTZLEITUNGEN AN DIE TRASSE ANGEBUNDEN!

!IM THEKENBEREICH NUR VERTEILERDOSE 1 & 2 LEGEN. GENAUE VERTEILUNG ZU GERÄTEN WIRD NOCH BESTIMMT!

LEGENDE:

- STARKSTROM (400V)
- NORMALSTROM (230V)
- WANDAUSLÄSSE
- VERTEILERDOSE
- LICHTSCHALTER
- LAUTSPRECHER